



Exklusive
6.5 – Zimmer – Wohnung
in Bassersdorf

BASSERSDORF

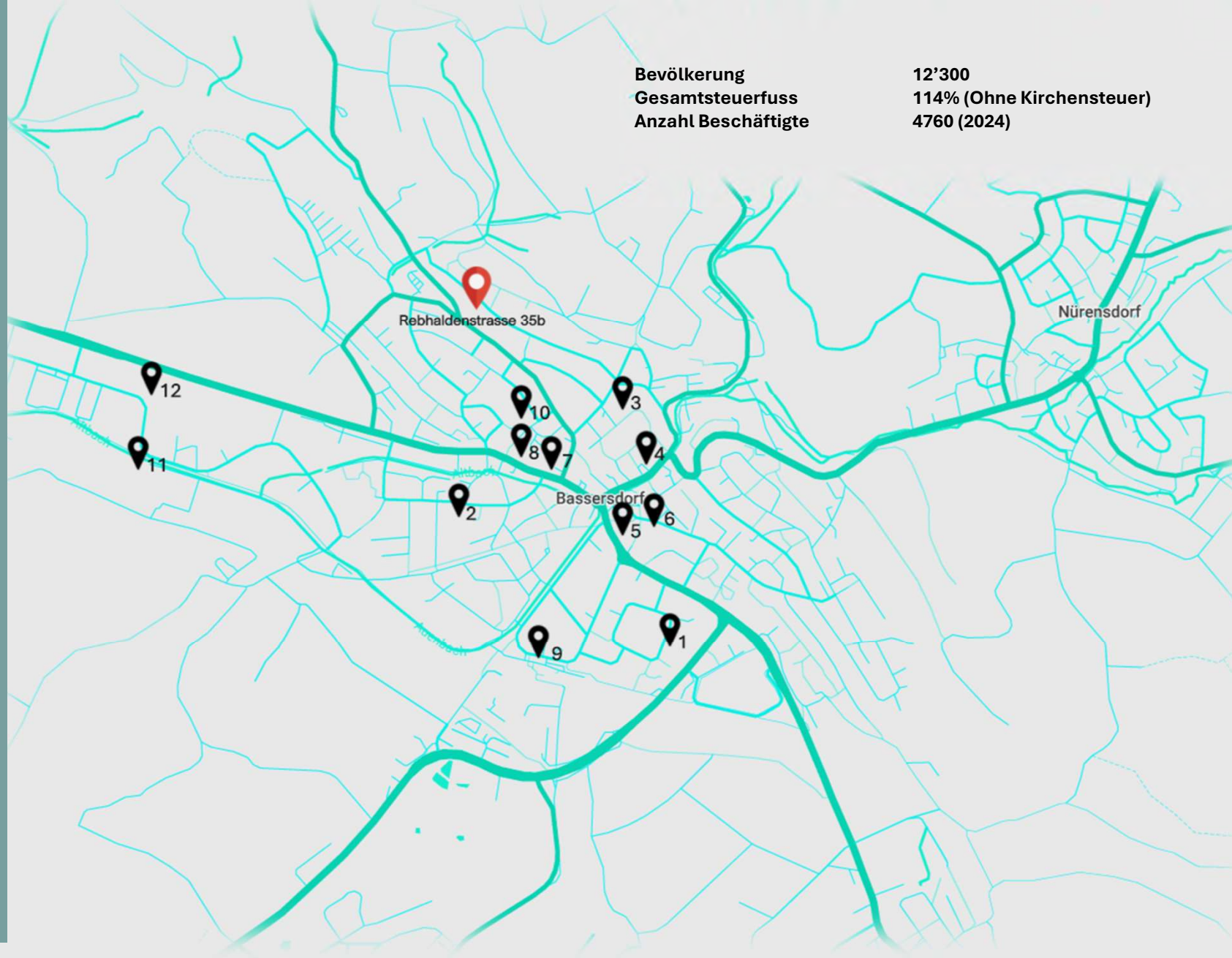


Bassersdorf ist eine lebendige und zugleich naturnahe Gemeinde im Zürcher Unterland, die durch ihre attraktive Mischung aus Wohnqualität, guter Infrastruktur und Nähe zur Natur überzeugt. Der Ort bietet ein vielfältiges Angebot und ein angenehmes Wohnumfeld, das sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung vereint – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten. Dank der ausgezeichneten Lage ist die Erreichbarkeit hervorragend: Die Stadt Zürich ist mit der S-Bahn in rund 25 Minuten erreichbar, ebenso bestehen direkte Verbindungen nach Winterthur. Der Flughafen Zürich liegt nur wenige Minuten entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

Auch in Sachen Freizeit und Erholung hat Bassersdorf viel zu bieten: Zahlreiche Spazier- und Velowege, nahegelegene Wälder sowie Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein. Gleichzeitig profitieren die Einwohner von einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Vereinen direkt im Ort oder im nahen Bülach. Bassersdorf verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe – perfekt für ein modernes und ausgewogenes Leben.



- 1 Primarschule «Chrützacher»
- 2 Primarschule «Geeren»
- 3 Primarschule «Steinlig»
Sekundarschule «Mösli»
- 4 Kita «Einzigartig»
- 5 Einkaufszentrum Migros
- 6 Einkaufszentrum Coop
- 7 Denner Discount
- 8 Tankstelle Socar
- 9 Bahnhof Bassersdorf
- 10 Freibad
- 11 Sportplatz
- 12 Sportzentrum Grindel



Bevölkerung
Gesamtsteuerfuss
Anzahl Beschäftigte

12'300
114% (Ohne Kirchensteuer)
4760 (2024)

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bassersdorf → Zürich HB
 Bassersdorf → Winterthur
 Bassersdorf → Flughafen Zürich

23 min
 25 min
 15 min

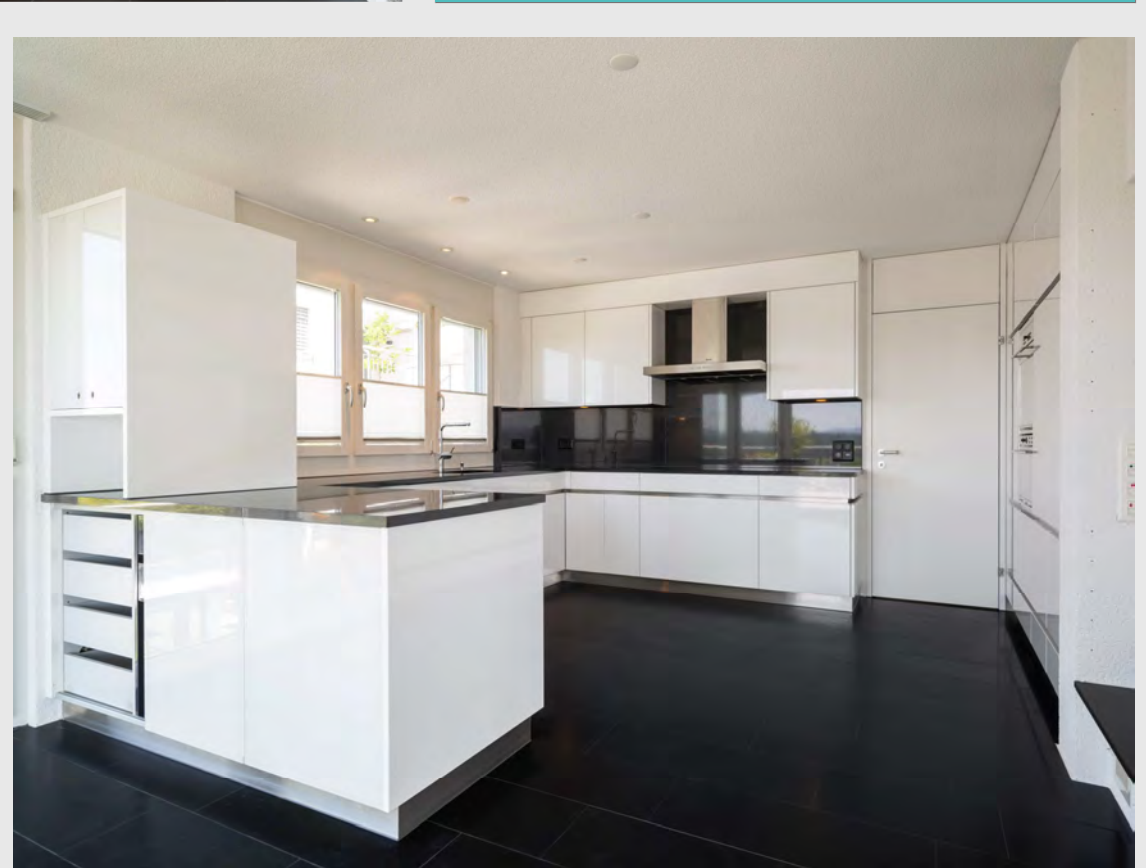
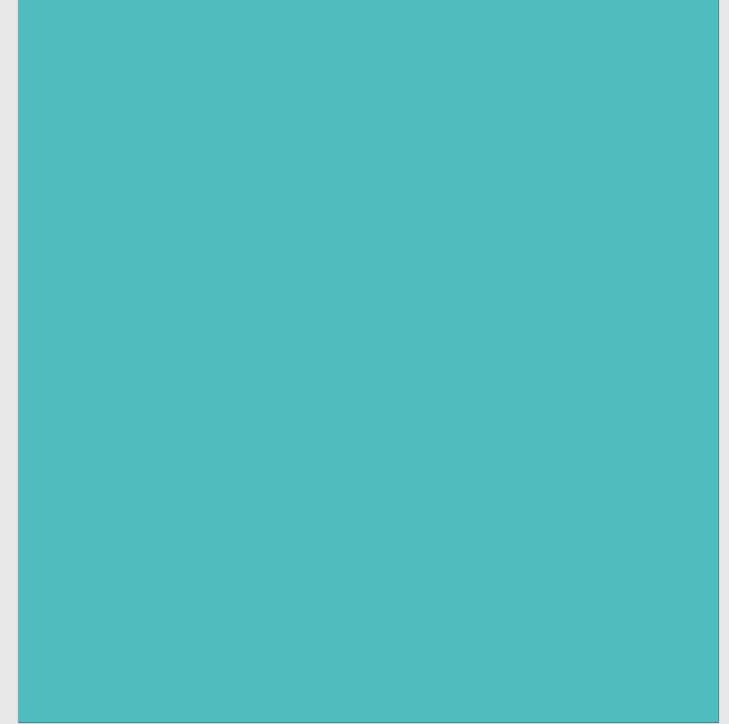


INDIVIDUALVERKEHR

Zürich Zentrum
 Winterthur Zentrum
 Nächster Autobahnanschluss

25 min (15km)
 18 min (11km)
 8 min (4km)







Adresse	Rebhaldenstrasse 35b
Objekt	6 ½ - Zimmer-Terrassenwohnung
Baujahr	2005
Grundstück gesamt	2383 m ²
Nettowoohnfläche	Ca. 220 m ²
Nutzfläche (Wohnung)	Ca. 368 m ²
Kubatur (gesamt)	7180 m ³
Lage	Oberste Lage Lageklasse 1
Gesamtsteuerfuss	114% (Ohne Kirche)
Verkaufspreis	CHF 2'570'000.-
Antrittstermin	Sofort



Innenbereich

Böden

- Hochwertiger dunkler Steinboden (Nero Assoluto)

Wände

- Mit Abrieb versehen und weiss gestrichen

Fenster

- Holz-Metall (3-Fach Isoliert)

Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler

Wellnesszimmer

- Sauna
- Liegefläche

Küche

- Backofen
- Steamer
- Glaskeramik Kochfeld
- Dampfabzug
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Schwarze Steinarbeitsfläche
- Helle Küchenfront

Alle Küchengeräte sind von V-ZUG

2 Autoabstellplätze In der eigenen Garagenbox

Aussenbereich

Terrasse

- Gepflegte Steinplatten
- Steingarten
- Pflanzentröge zur individuellen Bepflanzung
- Vordach und Markise

Sitzplatz

- Natürliche Oase umringt von Pflanzen
- Privatsphäre
- Brunnen

Nebenräume

- Kellerabteil
- Garagenbox

Weitere Infrastruktur

- Wärmeverteilung über Boden
- Erdsonden- Wärmepumpe
- 2 Besucherparkplätze
- Ausschliessliche Parkplätze vor der Garagenbox







Die grosszügige Ankleide mit massgefertigten Einbauschränken und viel Stauraum bildet zusammen mit dem stilvoll gestalteten Bad eine elegante Wohlfühloase. Hochwertige Materialien, klare Linien und die moderne Dusche schaffen ein Ambiente, das Komfort und Design auf harmonische Weise vereint.



Die Zimmer überzeugen durch ihre helle und freundliche Atmosphäre mit viel natürlichem Tageslicht. Alle Räume verfügen über einen direkten Zugang zur Terrasse und bieten einen atemberaubenden Ausblick. Dank der idealen Raumgrössen lassen sich die Zimmer flexibel und gemütlich einrichten. In den Kinderzimmern sorgen praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.



Das Elternschlafzimmer besticht besonders durch das stilvolle, integrierte Regal – perfekt, um Erinnerungsstücke, Bücher oder Dekoration liebevoll in Szene zu setzen. Zusätzlich bietet die grosszügige Schublade ausreichend Platz, um Kleidung und persönliche Gegenstände ordentlich zu verstauen. Insgesamt entsteht so ein harmonisches Wohngefühl, das Komfort, Funktionalität und Wohlbefinden vereint.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der grosszügig gestaltete Wellnessbereich, der höchste Ansprüche an Erholung und Privatsphäre erfüllt. Herzstück des Raumes ist die hochwertige finnische Sauna in edler Holzausführung, welche eine warme und entspannende Atmosphäre schafft. Die bereits eingebaute Liegefläche fügt sich harmonisch in den eleganten Steinboden ein und verleiht dem Raum eine exklusive Spa-Atmosphäre.

Zusätzlich bietet der Wellnessbereich ausreichend Platz für Fitnessgeräte oder die Installation eines Kältebeckens zur erfrischenden Abkühlung nach dem Saunagang. Ergänzt wird das Angebot durch den privaten Aussensitzplatz, der insbesondere in den Wintermonaten ideale Voraussetzungen für eine natürliche Abkühlung bietet.



6.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche 219.6m²

Nebennutzfläche 26.6m²

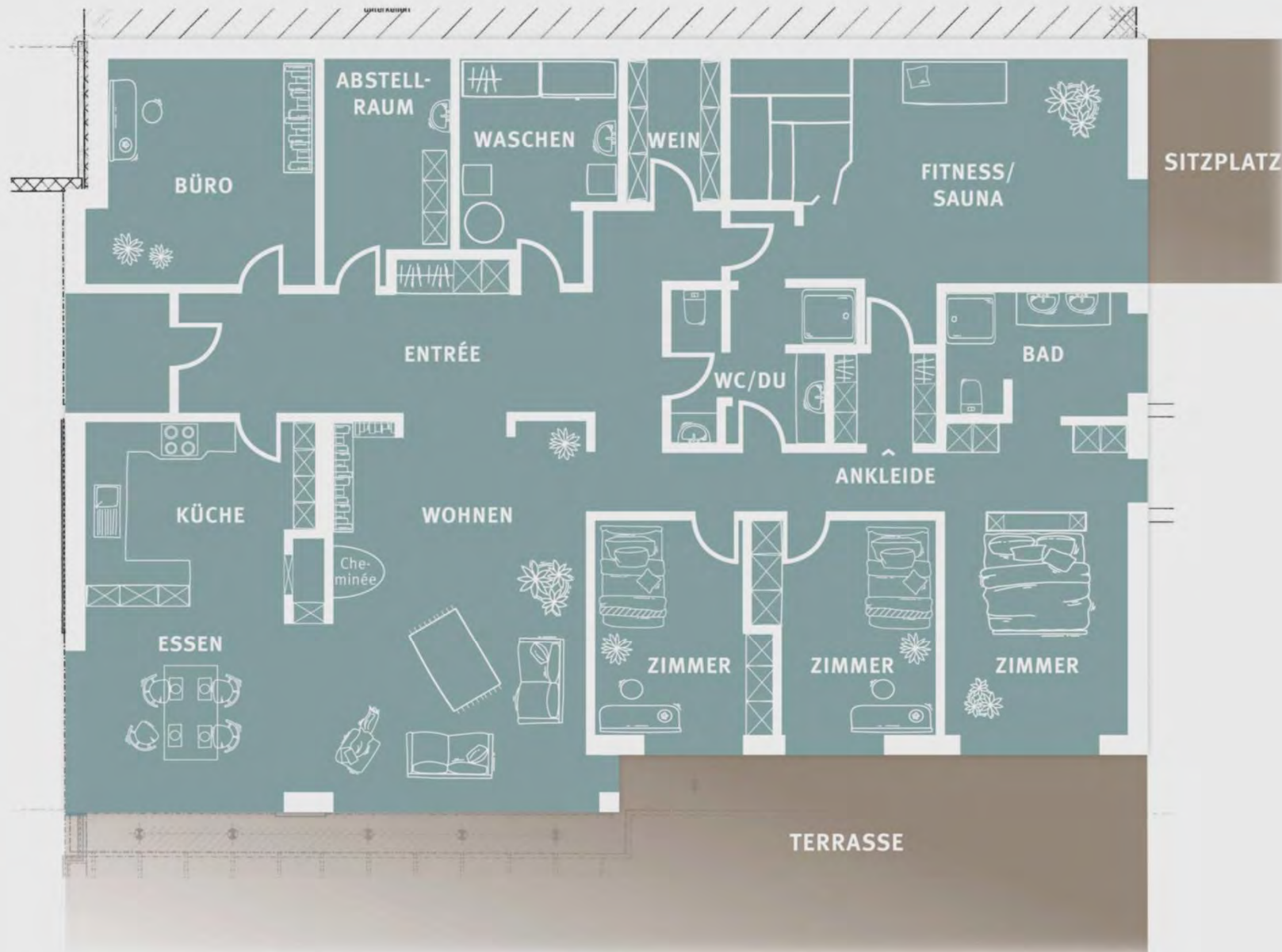
Raumaufteilung - Rebhaldenstrasse 35b

Flächenangaben

Aussennutzfläche	m2	Zimmer
Sitzplatz	16.0	-
Terrasse	106.0	-
Total Aussennutzfläche	122.0	-

Nettowoohnfläche	m2	Zimmer
Entrée/ Gang	22.8	-
Büro	17.2	1.0
Vorplatz	3.5	-
Sauna/ Wellness	34.0	1.0
Ankleide	3.4	-
WC/DU	7.9	-
Bad	6.8	-
Eltern	19.1	1.0
Gang	7.8	-
Kind 1	14.6	1.0
Kind 2	14.6	1.0
Wohnen	38.5	1.5
Küche/ Essen	29.5	-
Total Nettowoohnfläche	219.6	6.5

Nebennutzfläche	m2	Zimmer
Weinkeller	4.5	-
Kellerraum	10.5	-
Technik	11.6	-
Total Nebennutzfläche	26.6	-



Verkaufsbestimmungen

Das Objekt wird nur gesamthaft verkauft und kann nach Absprache übernommen werden

Preis

Verkaufspreis: CHF 2'570'000.-

Konditionen

- Die Reservationszahlung beträgt CHF 20'000.-
- Anzahlung von 20% des Verkaufspreises (abzüglich Reservationszahlung) bei Vertragsbeurkundung, Restzahlung bei Eigentumsübertragung
- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer übernommen
- Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer übernommen

Angebot

Es handelt sich um ein Fixpreis-Angebot

Besichtigung

Nach individueller Vereinbarung mit dem Verkaufsbeauftragten

Weitere Auskünfte und Informationen gibt Ihnen gerne der Verkaufsbeauftragte



MEIER & PARTNER



IMMOBILIEN

IHR ANSPRECHPARTNER

Freut sich über Ihre Kontaktaufnahme



Noël Meier

Immobilienvermarkter

Meier & Partner
Immobilien und Verwaltungs AG
Postfach
8180 Bülach

www.meier-partner.ch

verkauf@meier-partner.ch